




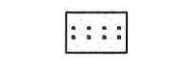
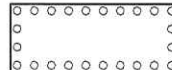



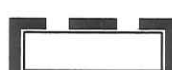



Planzeichenerklärung (PlanV 90)		
Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)		
	Industriegebiete	
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)		
BMZ 8,0	Baumassenzahl, als Höchstmaß	
GRZ 0,8	Grundflächenzahl, als Höchstmaß	
OK 10,00	Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)		
	Baugrenze	
Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 u. (6) BauGB)		
	Verkehrsfläche öffentlich; mit Straßenbegrenzungslinie	
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)		
	oberirdisch	ELT - 110 KV Leitung
	unterirdisch	ELT - KV Leitung TW - Trinkwasserleitung RW - Regenwasserleitung G - Gasmitteldruckleitung
		T - Telekomleitung SW - Schmutzwasserleitung BW - Brauchwasserleitung
Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 (6) BauGB)		
	Grünflächen, öffentlich	
	Verkehrsbegleitgrün	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 25 (6) BauGB)		
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)	
	zu erhaltender Baum	
Sonstige Planzeichen		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)	
	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB); hier: Leitungsschutzstreifen 110 KV Leitung	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Bezug: Planzeichen nach 15.14 PlanV 90)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Bereich 1. Änderung (§ 9 (7) BauGB)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3/92; informell	

TEIL B

Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-11, 16 BauNVO)

- Im Industriegebiet (GI) sind Gewerbebetriebe aller Art zulässig, sowie deren Verwaltungsgebäude, Lagerhäuser, Lagerplätze, technologische Anlagen, Bauwerke und Betriebstankstellen (§ 9 (2) BauNVO).
- Unzulässig sind Betriebe der Abstandsklasse I wie Kraftwerke mit Feuerungswärmeleistungen über 900 MW, Anlagen zur Trockendestillation, Anlagen zur Gewinnung von Roh eisen, Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als 10 Produkttechnologien, Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern sowie Anlagen zur Destillation oder Raffination von Erdöl oder Erdölzerlegnissen (Anhang I Abstandserlass; MBL. NW 1990, S. 50).
- Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 9 (3) BauNVO sind unzulässig.
- Höhe der baulichen Anlagen:
Der Bezugspunkt ist die Höhenlage 84,2 m ü. NN. Eine von vorstehender Festsetzung abweichende Höhe kann zugelassen werden, wenn die Höhenlage der Entwässerungsanlage dies erfordert.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- Die Baugrenzen dürfen durch technologische Anlagen und Bauteile von Gebäuden und baulichen Anlagen um max. 5 m überschritten werden, soweit dies nicht den in der Bauordnung nach Landesrecht festgelegten Abstandflächen widerspricht (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB).
- Bei der baulichen Nutzung ist die das Plangebiet überquerende Hochspannungsleitung (110 KV) zu beachten. Es gilt für den Plangebietsbereich der 1. Änderung im Spannungsbereich ein Schutzstreifen zwischen 11 m und 17 m beidseitig der Leitungsachse, der nur mit Bauwerken bis 7 m Höhe über Bezugspunkt entsprechend der textl. Festsetzung Ziff. 11 bebaut werden darf (Bezugspunkt 84,2 m ü. NN) (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB).

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

- Garagen und Stellplätze sind auf den privaten Baugrundstücken anzuordnen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB).

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

- Die als öffentliche Grünflächen festgesetzten Medientrassen entlang der Erschließungsstraßen sind zu begrünen, extensiv zu pflegen und dauerhaft als Magerrasen zu erhalten. Angestrebt wird die Entwicklung eines standortgerechten Heidenelken-Schafschwengel-Rasen, der in einschüriger Mahd zu unterhalten ist.
- Die Anlage von Grundstückszufahrten ist im erforderlichen Umfang über die öffentlichen Grünflächen zulässig.

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

- Innerhalb der Anpflanzungsflächen sind mehrzeilige Gehölzstreifen aus standortgerechten Arten gemäß Artenliste vorzusehen. Neben Arten der potenziellen natürlichen Vegetation können mit Anteil von max. 30 % auch Ziersträucher verwendet werden. Die Flächen sind durchgängig zu bepflanzen, pro Pflanzabschnitt sind mindestens 4 verschiedene Arten gemäß Artenliste zu verwenden, vorhandene Gehölze sind in die Neuanlage zu integrieren.

Artenliste

Bäume (Baumgruppen, Solitäre):

Betula pendula	- Hänge-Birke
Pinus sylvestris	- Gem. Kiefer
Platanus acerifolia	- Platane
Prunus padus	- Vogel-Kirsche
Pyrus pyrausta	- Wild-Birne
Quercus robur	- Stiel-Eiche
Quercus petraea	- Trauben-Eiche
Tilia cordata	- Winter-Linde
Tilia platyphyllos	- Sommer-Linde

Sträucher/Heister (Hecken, Gehölzgruppen):

Acer campestre	- Feld-Ahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Prunus spinosa	- Schlehe
Rosa rubiginosa	- Weinrose
Rosa canina	- Hundrose
Salix caprea	- Kätzchenweide
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere
Viburnum opulus	- Schneeball

Hinweise zu Pflanzgrößen und Qualitäten:

Bei der Pflanzung von Obstgehölzen und kleinkronigen Arten sind mind. 3 x verpflanzte Hochstämme (balliert) mit Stammumfang von 14 - 16 cm (gemessen in 1 m Höhe) zu verwenden. Bei großkronigen Arten sind mind. 3 x verpflanzte Hochstämme mit Stammumfang 18 - 20 cm (gemessen in 1 m Höhe) vorzusehen. Bei der Pflanzung von Sträuchern sind 2 x verpflanzte Gehölze mit mindestens 4 Trieben (vorzugsweise balliert) bzw. entsprechende Heckenpflanzen in Größen ab 60 - 80 cm (ausgenommen niedrigwüchsige Arten) zu verwenden.

Informelle Darstellungen

 vorhandene bauliche Anlagen

 vorhandene Flurstücksgrenzen

 Bezeichnung vorhandener Flurstücke

 Bezeichnung der Flur

Kartengrundlage:	
Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und GeoInformationen Land Sachsen-Anhalt	Coswig (Anhalt)
Stadt	Kleken
Gemeinde	Buro
Gemarkung	1
Flur	1
Maßstab	1 : 1.000
Stand der Planunterlage (Monat, Jahr)	05/2008
Vervielfältigungserlaubnis erteilt	
durch das Landesamt für Vermessung und GeoInformationen Land Sachsen-Anhalt am 25.05.2009	
Aktenzeichen	A17/3064/2009

Umgrenzung der von Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB)

- In dem unter der 110 KV-Freileitung gekennzeichneten Schutzstreifen ist die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne § 2 (1) BauO LSA grundsätzlich unzulässig. Maststandorte sind im Umkreis von 15 m von jeglicher Bebauung und Gehölzbepflanzung freizuhalten. Es werden hiervon nachstehende Ausnahmen festgesetzt:
Die eingeschränkte Errichtung von baulichen Anlagen, Freilagern sowie Bepflanzungen darf ausnahmsweise und nur mit Zustimmung durch den Anlagenbetreiber auf der Basis von Unterbauvereinbarungen zugelassen werden.
Die Errichtung von Stellplätzen ist allgemein zulässig. Die ungehinderte Zufahrt zu den Freileitungsbereichen ist zugewährleisten.

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.03.2010 (BGBl. I S. 2542).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 18.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2009 (BGBl. I S. 643)
- Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 23.08.1999 (GVBl. LSA S. 244), letzte berücksichtigte Änderung: Nummer 3.5a geändert durch § 2 des Gesetzes vom 19. Dezember 2007 (GVBl. LSA S. 466, 469)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 07.10.2005, rechtskräftig seit dem 24.12.2006

SATZUNG DER STADT COSWIG (ANHALT) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3/92 1. ÄNDERUNG "INDUSTRIEGEBIET BUEROER FELD" KLEKEN

Präambel

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) vom 25.03.2010, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3/92 - 1. Änderung "Industriegebiet Buroer Feld", für das Gebiet des Geltungsbereichs, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A

- Planzeichnung Maßstab 1: 1.000
- Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90)

Teil B

- Textliche Festsetzungen

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Beschlusses (KL-BV-238/2008) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.3/92 - 1. Änderung "Industriegebiet Buroer Feld" Kleken des Gemeinderates der Gemeinde Kleken vom 15.12.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt "Elbe-Fläming-Kurier" Nr. 02/2009 am 29.01.2009 erfolgt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung zu den Zielen und Zwecken der Planung durchgeführt, hierzu hat der Bebauungsplanvorentwurf i. d. F. der 1. Änderung in der Zeit vom 15.06.2009 bis zum 30.06.2009 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 04.06.2009 im "Elbe-Fläming-Kurier" Nr. 11/2009. Mit Schreiben vom 17.06.2009 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zum Planverfahren unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Coswig (Anhalt), den 20.04.2010

Bürgermeisterin

Coswig (Anhalt), den 20.04.2010

Bürgermeisterin

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt
Humperdinckstraße 16
06844 Dessau-Roßlau

Dessau-Roßlau, den 28.08.2009

Planerfasser

- Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat am 29.10.2009 dem 1. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB beschlossen (COS-BV-089/2009). Der Beschluss COS-BV-089/2009 wurde am 19.11.2009 im "Elbe-Fläming-Kurier" Nr. 23/2009 bekannt gemacht.

Coswig (Anhalt), den 20.04.2010

Bürgermeisterin

- Der 1. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung hierzu hat in der Zeit vom 30.11.2009 bis zum 07.01.2010 während der Dienstzeiten gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.11.2009 im Amtsblatt "Elbe-Fläming-Kurier" Nr. 23/2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.11.2009 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Coswig (Anhalt), den 20.04.2010

Bürgermeisterin

- Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB am 25.03.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Abwägungsbeschluss (COS-BV-150/2009) wurde am 15.04.2010 im "Elbe-Fläming-Kurier" Nr.08/2010 bekannt gemacht.

Coswig (Anhalt), den 20.04.2010

Bürgermeisterin

- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 25.03.2010 vom Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) als Satzung (§ 10 (1) BauGB) beschlossen (COS-BV-151/2009). Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 25.03.2010 gebilligt.

Coswig (Anhalt), den 20.04.2010

Bürgermeisterin

- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 13.07.2010, AZ.: 204-21102-3/92-1.Ä/WB/060 - gemäß § 10 (2) BauGB erteilt.

Coswig (Anhalt), den 19.07.2010

Bürgermeisterin

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Coswig (Anhalt), den 19.07.2010

Bürgermeisterin

- Die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 19.08.2010 im Amtsblatt "Elbe-Fläming-Kurier" Nr. 17/2010 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB i. V. m. § 215 BauGB erfolgt. Die Satzung ist am 19.08.2010 in Kraft getreten.

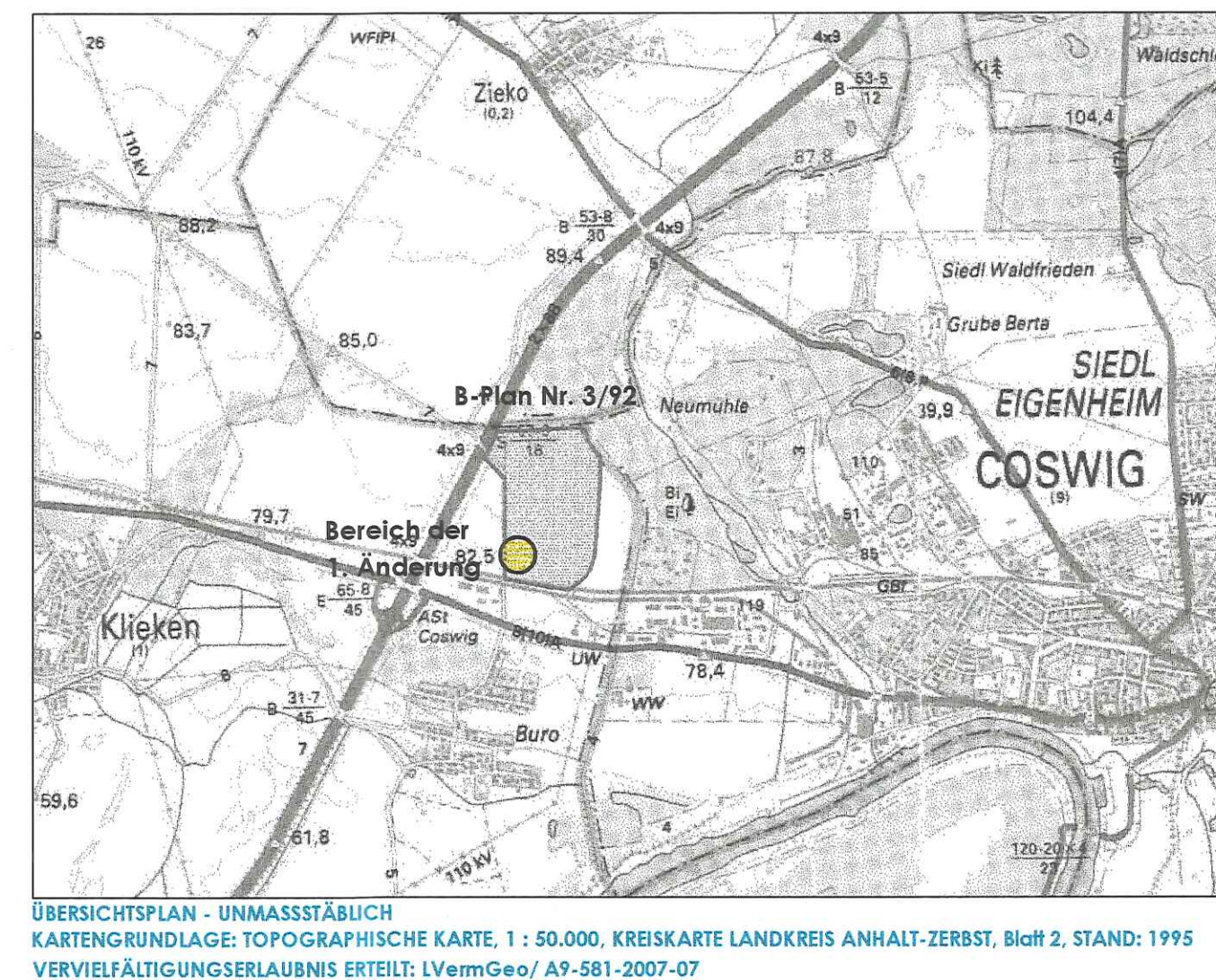
Coswig (Anhalt), den 20.08.2010

Bürgermeisterin

- Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Coswig (Anhalt), den

Bürgermeisterin

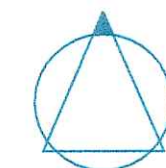


BEBAUUNGSPLAN NR. 3/92 - 1. ÄNDERUNG "INDUSTRIEGEBIET BUEROER FELD" KLEKEN

BEKANNTMACHUNGSEXEMPLAR

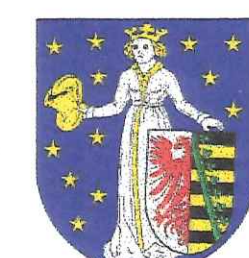
MASSTAB 1:1.000

m 0 10 20 30 40 50



STADT COSWIG (ANHALT)

19.08.2010



BÜRO FÜR STADTPLANUNG DR. ING. W. SCHWERDT, HUMPERDINCKSTR. 16, 06844 DESSAU-ROSSLAU
Tel.: 0340/613707 Fax: 0340/617421 E-mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de www.dr-schwerdt.de